



भारत का राजपत्र The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-15012021-224462
CG-DL-E-15012021-224462

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 29]
No. 29]

नई दिल्ली, शुक्रवार, जनवरी 15, 2021/पौष 25, 1942
NEW DELHI, FRIDAY, JANUARY 15, 2021/PAUSHA 25, 1942

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 6 जनवरी, 2021

सं. टीएएमपी/43/2020-सीएचपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण, एतद्वारा, चेन्नई पत्तन न्यास (सीएचपीटी) के संपदा-किराया में संशोधन के लिए, सीएचपीटी से प्राप्त प्रस्ताव का संलग्न आदेशानुसार निपटान करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला संख्या टीएएमपी/43/2020- सीएचपीटी

चेन्नई पत्तन न्यास

आवेदक

कोरम

- (i) श्री टी. एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)
- (ii) श्री सुनील कुमार सिंह, सदस्य (आर्थिक)

आदेश

(दिसंबर, 2020 के 28 वें दिन पारित)

यह मामला चेन्नई पत्तन ट्रस्ट (सीएचपीटी) से उनके पत्र क्रमांक एएओ (एसओआर) / एस्टेट रेंटल/2019/एफ दिनांक 6 अक्टूबर 2020 के तहत सीएचपीटी में संपदा - किराया में संशोधन के लिए प्राप्त एक प्रस्ताव से संबंधित है।

2. सीएचपीटी के संपदा-किराया को पिछली बार इस प्राधिकरण द्वारा आदेश सं. टीएएमपी/ 56/2014-सीएचपीटी दिनांक 20 दिसंबर 2014 को अनुमोदित किया गया था। आदेश को भारत के राजपत्र में राजपत्र संख्या 13 पर 9 जनवरी 2015 को अधिसूचित किया गया था। सीएचपीटी की संपदा के किराए के लिए अनुमोदित दरमान (एसओआर) की संरचना, उक्त आदेश के राजपत्र में अधिसूचना की तारीख से 15 दिनों की समाप्ति के बाद 24 जनवरी 2015 से लागू हुई और 23 जनवरी 2020 तक 5 वर्षों की अवधि के लिए वैध थी।

3.1. सीएचपीटी के 06 फरवरी 2020 के पत्र में किए गए अनुरोध पर प्राधिकरण ने अपने आदेश सं.टीएएमपी/56/2014-सीएचपीटी दिनांक 20 फरवरी 2020 (03 मार्च 2020 को अधिसूचित) के माध्यम से और सीएचपीटी की संपदा के लिए मौजूदा एसओआर की वैधता, 3 महीने के लिए 23 अप्रैल 2020 तक या संशोधित एसओआर का कार्यान्वयन प्रभावी होने तिथि तक, जो भी पहले हो, बढ़ा दी।

3.2. चूंकि मौजूदा एसओआर की वैधता पहले ही समाप्त हो चुकी है, इसलिए सीएचपीटी को 22 सितंबर 2020 को पत्र के माध्यम से अनुरोध किया गया था कि वर्तमान भू-नीति दिशानिर्देशों का पालन करते हुए सीएचपीटी की संपदा के किराये में संशोधन का प्रस्ताव दायर किया जाए।

4.1. इस पृष्ठभूमि में, सीएचपीटी ने अपने पत्र सं. एओ(एसओआर)/एस्टेट रेंटल/2019/एफ दिनांक 6 अक्टूबर 2020 के माध्यम से सीएचपीटी में संपदा किराये में संशोधन के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत किया है। सीएचपीटी द्वारा अपने मौजूदा किराया अनुसूची के अनुसार लागू 5% की वार्षिक वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, भूमि की विभिन्न श्रेणियों के लिए, पत्तन द्वारा प्रस्तावित वृद्धि 0.17% से 1.28% की सीमा में होने की सूचना है। टी.एच. कॉलोनी की भूमि के संबंध में, प्रचलित बढ़े हुए पट्टा किराए से यह लगभग 152.50% अधिक थी।

4.2. सीएचपीटी ने अपने प्रस्ताव में प्रस्तावित ड्राफ्ट दरमान (एस्टेट रेंटल एसओआर), एलएसी रिपोर्ट की प्रति, मूल्यांकन रिपोर्ट और बोर्ड के संकल्प संख्या 76 दिनांक 11.9.2020 की प्रतियों सहित प्रस्तुत किये हैं। प्रस्ताव में मौजूदा और प्रस्तावित एसओआर का तुलनात्मक विवरण भी दिया गया है।

5. निर्धारित परामर्श प्रक्रिया के अनुसार, सीएचपीटी के दिनांक 06 अक्टूबर 2020 के प्रस्ताव की एक प्रति संबंधित उपयोगकर्ताओं/उपयोगकर्ता संगठनों/बीओटी संचालकों को ई-मेल दिनांक 22 अक्टूबर 2020 द्वारा भेज दी गई थी और उनकी टिप्पणी मांगी गई थी। कुछ उपयोगकर्ताओं/उपयोगकर्ता संगठनों/बीओटी-ऑपरेटरों ने अपनी टिप्पणी प्रस्तुत की है। उक्त टिप्पणियों को प्रतिक्रियात्मक जानकारी-सूचना के रूप में सीएचपीटी को भेज दिया गया था।

6. सीएचपीटी के प्रस्ताव की प्रारंभिक जांच पर, सीएचपीटी से, ई-मेल दिनांक 10 नवंबर 2020 के तहत अतिरिक्त जानकारी स्पष्टीकरण मांगा गया था।

7.1. संदर्भित मामले में 1 दिसंबर 2020 को वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग के माध्यम से संयुक्त सुनवाई आयोजित की गई थी। संयुक्त सुनवाई में, सीएचपीटी ने अपने प्रस्ताव की एक संक्षिप्त पावर प्वायंट प्रस्तुति दी। संयुक्त सुनवाई के दौरान सीएचपीटी और उपयोगकर्ताओं/उपयोगकर्ता संगठनों ने अपना-अपना पक्ष भी प्रस्तुत किया।

7.2. जैसा कि संयुक्त सुनवाई में तय किया गया था, कुछ उपयोगकर्ता/उपयोगकर्ता संगठनों/बीओटी ऑपरेटरों

ने सीएचपीटी प्रस्ताव पर अपनी टिप्पणी/अतिरिक्त प्रस्तुतियाँ प्रस्तुत की हैं। इन टिप्पणियों को प्रतिक्रिया सूचना के रूप में सीएचपीटी को भेजा गया था।

8.1. इस परिप्रेक्ष्य में, दिनांक 21 दिसंबर 2020 के अपने ई-मेल में सीएचपीटी ने निम्नलिखित उल्लेख किया है:

- (i) टीएएमपी द्वारा कारोबारियों की टिप्पणियों को अंग्रेषित किया गया जिसमें कारोबारियों ने टीएएमपी को प्रस्ताव को पूर्ण रूप से अस्वीकार करने और मौजूदा दरमान(एसओआर) की अवधि को बढ़ाकर वापस 24 महीने की अवधि के लिए करने का प्रस्ताव दिया है।
- (ii) संयुक्त सुनवाई के दौरान भी, कारोबारियों ने संपदा-किराये में संशोधन के लिए आपत्ति की है और मौजूदा एसओआर की अवधि को जारी रखने का अनुरोध किया है।
- (iii) इसलिए, उपरोक्त के मद्देनजर, सीएचपीटी ने अपने पत्र दिनांक 06 अक्टूबर 2020 को, टीएएमपी को भेजे गए प्रस्ताव को वापस लेने का प्रस्ताव किया है। हालाँकि, निम्नलिखित क्षेत्रों के लिए दरों के निर्धारण के लिए एक अलग प्रस्ताव टीएएमपी को अलग से भेजा जाएगा।:

(क) खुला भू-खंड -पेव्ड , राजाजी सलाई में पत्तन के बाहर;

(ख) खुला भू-खंड - अनपेव्ड / राजाजी सलाई में रोयापुरम पुल;

(ग) खुला भू-खंड - अनपेव्ड इब्राहिम सलाई में; तथा

(घ) खुला भू-खंड - अनपेव्ड जीएम पेट्रुई मार्ग पर,

- (iv) इसलिए, टीएएमपी का अनुरोध है कि मौजूदा दरमान(एसओआर) को उन्हीं दरों, नियमों और शर्तों के साथ दो साल की अवधि के लिए बढ़ाया जाए।

8.2. सीएचपीटी ने न तो उपयोगकर्ताओं की टिप्पणियों का जवाब दिया है और न ही सीएचपीटी से मांगी गई अतिरिक्त जानकारी/स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया है।

9. इस मामले में परामर्श से संबंधित कार्यवाही, इस प्राधिकरण के कार्यालय में रिकॉर्ड पर उपलब्ध हैं। संबंधित पक्षों द्वारा किए गए तर्कों का एक अंश उन्हें अलग से भेजा जाएगा। ये विवरण हमारी वेबसाइट <http://tariffauthority.gov.in> पर भी उपलब्ध कराए जाएंगे।

10.1. विभिन्न उपयोगकर्ताओं/उपयोगकर्ता संगठनों द्वारा की गई आपत्तियों के आधार पर, सीएचपीटी ने अक्टूबर 2020 के अपने प्रस्ताव को वापस लेने का प्रस्ताव किया है और मौजूदा दरमान (एसओआर) की वैधता को दो साल की अवधि के लिए बढ़ाने का अनुरोध किया है।

10.2. इस कारण कि सीएचपीटी में पत्तन-किराया (एस्टेट रेंटल) के संशोधन की मांग करने वाले पत्तन ने अपने अक्टूबर 2020 के प्रस्ताव को वापस लेने की इच्छा व्यक्त की है, यह प्राधिकरण, सीएचपीटी के पत्तन-किराया (एस्टेट रेंटल) में संशोधन के लिए 06 अक्टूबर 2020 के प्रस्ताव को बंद करने का इच्छुक है। सीएचपीटी से संशोधित प्रस्ताव पर प्राप्त होने पर नए सिरे से विचार किया जाएगा।

10.3. सीएचपीटी ने अपने मौजूदा दरमान(एसओआर) की वैधता को दो साल की अवधि के लिए बढ़ाने का अनुरोध किया है। इस संबंध में, यह उल्लेखनीय है कि 20 दिसंबर, 2014 के आदेश सं. टीएएमपी/ 56/2014-सीएचपीटी द्वारा निर्धारित मूल वैधता 23 जनवरी 2020 को समाप्त हो गई है। इसके बाद, सीएचपीटी द्वारा पहले किए गए अनुरोध के आधार पर, वैधता को 3 महीने की अवधि के लिए बढ़ा दिया गया था और जैसा कि पहले भी उल्लेख किया गया है, उक्त विस्तारित वैधता भी 24 अप्रैल 2020 को समाप्त हो गई थी।

10.4. इस प्रकार, सीएचपीटी द्वारा किए गए अनुरोध के आधार पर और सीएचपीटी में संपदा के किराया के उल्लेख की रिक्तता से बचने के लिए, लीज़ किराया की मूल वैधता की समाप्ति से दो साल की अवधि तक के लिए मौजूदा संपदा किराए की वैधता अवधि में विस्तार, उचित माना जाता है।

10.5. यह देखते हुए कि वैधता को पहले ही 3 महीने की अवधि के लिए बढ़ा दिया गया है, यह प्राधिकरण, 1 वर्ष और नौ महीने की शेष अवधि के लिए, अर्थात् 24 अप्रैल 2020 से 23 जनवरी 2022 तक, वैधता का विस्तार करता है। सीएचपीटी को विस्तारित वैधता अवधि की समाप्ति से कम से कम 3 महीने पहले, अपने संपदा-किराये में संशोधन के लिए अपना प्रस्ताव दायर करने की सलाह दी जाती है। विस्तारित वैधता अवधि के दौरान किराये में 5% की वार्षिक वृद्धि जारी रहेगी।

टी.एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[फा. सं. III/4/असा./462/2020-21]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS NOTIFICATION

Mumbai, the 6th January, 2021

No. TAMP/43/2020-CHPT.—In exercise of the powers conferred under Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby disposes of the proposal received from Chennai Port Trust (CHPT) for revision of estate rentals at CHPT, as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports Case No. TAMP/43/2020-CHPT

Chennai Port Trust

- - -

Applicant

QUORUM

- (i) Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)
- (ii) Shri. Sunil Kumar Singh, Member (Economic)

ORDER

(Passed on this 28th day of December, 2020)

This case relates to a proposal received from Chennai Port Trust (CHPT) vide its letter No.A.O.(SOR)/Estate Rental / 2019 / F dated 6 October 2020 for revision of estate rentals at CHPT.

2. The estate rentals of CHPT were last approved by this Authority vide its Order No. TAMP/56/2014-CHPT dated 20 December 2014. This Order was notified in the Gazette of India on 9 January 2015 vide Gazette No 13. The schedule of rate (SOR) structure approved for CHPT estate came into effect after expiry of 15 days from the date of notification of the said Order in the Gazette i.e. from 24 January 2015 and was valid for a period of 5 years i.e. upto 23 January 2020.

3.1. At the request of CHPT vide its letter dated 06 February 2020, the Authority vide its Order No. TAMP/56/2014-CHPT dated 20 February 2020 (notified on 03 March 2020) extended the validity of the existing SOR for estate of CHPT for 3 months till 23 April 2020 or till the effective date of implementation of the revised SOR, whichever is earlier.

3.2. Since the validity of the existing SOR has already expired, the CHPT was requested vide letter dated 22 September 2020 to file the proposal for revision of estate rentals for the CHPT, following the extant Land Policy Guidelines.

4.1. In this backdrop, the CHPT vide its letter No.A.O.(SOR)/Estate Rental / 2019 / F dated 6 October 2020 has come up with its proposal for revision of estate rentals at CHPT. Considering the annual escalation of 5% implemented by CHPT as per its existing Rent Schedule, the increase proposed by the port is reported to be in the

range of 0.17% to 1.28% for different categories of land. In respect of land at T.H. Colony, the increase was at about 152.50% over the prevailing escalated lease rent.

4.2. The CHPT vide its proposal furnished the proposed draft Scale of Rates (Estate Rental SOR), Copy of LAC Report, Copy of valuation report and Copy of Board Resolution No. 76 dated 11.9.2020. The proposal includes the comparative statement between the existing SOR and the proposed SOR.

5. In accordance with the consultative procedure prescribed, a copy of the CHPT proposal dated 06 October 2020 was forwarded to the concerned users/ user organizations / BOT Operators vide e-mail dated 22 October 2020 seeking their comments. Some of the users / user organizations / BOT Operators have furnished their comments. The said comments were forwarded to CHPT as feedback information.

6. On initial scrutiny of the proposal of CHPT, additional information/ clarification were sought from CHPT vide e-mail dated 10 November 2020.

7.1. A joint hearing on the case in reference was held on 1 December 2020 through Video Conferencing. At the joint hearing, the CHPT made a brief power-point presentation of its proposal. The CHPT and users/ user organisations have made their submissions during the joint hearing.

7.2. As decided at the joint hearing, some of the users/ user organisations/ BOT Operators have furnished their comments/ additional submissions on the CHPT proposal. These comments were forwarded to CHPT as feedback information.

8.1. In this backdrop, the CHPT vide its e-mail dated 21 December 2020 has stated the following:

- (i) TAMP has forwarded the comments of trade wherein the trade has represented to TAMP to reject the proposal in full and return the proposal by extending the existing SOR, for a further period of 24 months.
- (ii) During the joint hearing also, Trade has objected for revision of estate rentals and requested to continue the existing SOR.
- (iii) Hence, in view of the above, CHPT proposes to withdraw the proposal submitted to TAMP vide its letter dated 06 October 2020. However, a separate proposal for fixation of rates for the following areas will be sent separately to TAMP:
 - (a) open space-paved outside the Port at Rajaji salai;
 - (b) Open space-unpaved / Royapuram bridge at Rajaji Salai;
 - (c) Open space Land – unpaved at Ibrahim Salai; and
 - (d) Open space Land – unpaved at GM Pettai Road,
- (iv) Therefore, TAMP is requested to extend the existing SOR for a period of two years with the same rates, terms and conditions.

8.2. The CHPT has neither responded to the comments of the users nor has furnished the additional information/ clarification sought from CHPT.

9. The proceedings relating to consultation in this case are available on records at the office of this Authority. An excerpt of the arguments made by the concerned parties will be sent separately to them. These details will also be made available at our website <http://tariffauthority.gov.in>.

10.1. Based on the objections made by the various users/ user associations, the CHPT has proposed to withdraw its proposal of October 2020 and has requested to extend the validity of the existing SOR for a period of two years.

10.2. Given that the Port has expressed its desire to withdraw its October 2020 proposal seeking revision of the estate rentals at CHPT, this Authority is inclined to close the proposal of CHPT for revision of its estate rentals dated 06 October 2020, as withdrawn. The revised proposal as and when received from CHPT shall be considered afresh.

10.3. The CHPT has requested to extend the validity of its existing SOR for a period of two years. In this regard, it is to state that the original validity as prescribed by the Order No. TAMP/56/2014-CHPT dated 20 December 2014 has expired on 23 January 2020. Thereafter, based on the request made by CHPT earlier, the validity was extended for a period of 3 months and the said extended validity has also expired on 24 April 2020, as brought out earlier.

10.4. Thus, based on the request made by CHPT and in order to avoid a vacuum in the estate rentals, it is felt appropriate to extend the validity of the existing estate rentals at CHPT for a period of two years, from the expiry of the original validity of the lease rentals.

10.5. Given that the validity has already been extended earlier for a period of 3 months, this Authority extends the validity for a balance period of 1 year and nine months i.e. from 24 April 2020 to 23 January 2022. The CHPT is advised to file its proposal for revision of its estate rentals atleast 3 months prior to the expiry of the extended validity period. The annual escalation of 5% in the rentals shall continue to apply during the extended validity period.

T.S. BALASUBRAMIAN, Member (Finance)
[ADVT.-III/4/Exty./462/2020-21]